

平成30年度第8回 山口市農業委員会総会議事録

- 1 日 時 平成31年1月18日（金）午前9時30分～午前12時00分
- 2 場 所 山口市役所（山口総合支所） A会議室
- 3 出席者
 - (1) 出席委員（農業委員24名中20名：推進委員6名）
荒瀬 澄枝、伊藤 良雄、上田 正士、小野 基之、海地 博志、
片山 潤之、河村 吉人、神田 一夫、恒富 竹司、徳田 文雄、
中川 恵美子、中谷 敏明、原田 雅恵、原田 好子、藤村 守、
藤原 敏郎、安野 正純、山根 伊都子、山根 良男、吉富 崇子

岡本 公一、徳本 優、中川 晴吉、長尾 進、國長 廣治
中山 隆之
 - (2) 欠席委員（4名）
賀屋 忠之、田戸 洋志、安田 敏男、山見 智盟
 - (3) 事務局
末貞局長・山根参事・岩本副主幹・福井
 - (4) 会議傍聴人 なし
- 4 会議
 - (1) 議事録署名委員指名
 - (2) 議案審議
 - (3) その他連絡事項

議長

皆様、おはようございます。

本日は、会長が所要の為、欠席されていますので、私神田が議長を代行させていただきます。

これより平成30年度第8回総会を開会いたします。

本日の出席委員は、24名中、出席20名で、委員の過半数の出席がありますので、本日の会議は成立しております。

最初に、議事録署名委員を指名いたします。

徳田 文雄委員及び中川 恵美子委員をお願いいたします。

それでは、平成30年度第7回総会の農地法第5条議案第33号及び同40号についての継続審議を始めます。

事務局より議案説明をお願いします。

事務局

それでは、1ページをお開きください。

合わせて、参考位置図1ページをお開きください。

議案第1号、平成30年度第7回総会 農地法第5条議案第33号、宮野下です。

この事案につきましては、前回の総会において、太陽光発電設備の設置にあたり必要となる関係法令の申請の提出がされていないことから、農地法第5条第2項第3号の一般基準における計画の実現性に問題があり、審議保留としておりました。

このたび、関係法令の申請がなされましたので、再度審議をお願いします。申請内容を改めてご説明します。

申請地は、JR宮野駅から南へ990mに位置する、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地です。

申請人は、大阪府堺市堺区内に本店を有し、太陽光発電事業を営む法人です。

日照条件の良い申請地に太陽光発電設備を設置し売電事業の拡大を図るものです。

議案第2号、平成30年度第7回総会 農地法第5条議案第40号、秋穂東です。

この事案につきましては、融資証明の提出が地区協議会までに提出されず、目的の実現に必要な資力の確認ができなかったことから、農地法第5条第2項第3号の一般基準における計画の実現性に問題があり、審議保留とし

事務局

ておりました。

このたび、融資証明が提出されましたので、再度審議をお願いします。

申請内容を改めてご説明します。

申請地は、大海総合センターから南西へ300mに位置する、公共施設から近距離の地域内にある、第3種農地です

申請人は、周南市内に本店を有し、太陽光発電事業を営む法人です。

日照条件の良い申請地を取得し、太陽光発電設備を設置し、売電事業の拡大を図るものです。

以上の議案第1号、及び議案第2号について、議案書及びただいま御説明しましたとおり、農地法第5条第2項第1号の立地基準に適合しており、また、同項第2号、第3号及び第4号の一般基準においても、代替地、資力・権利関係からの計画の妥当性・実現性、及び周辺農業に係る営農条件への影響などを確認したところ問題が無いため、許可要件の全てを満たしているものでございます。御審議よろしくお願いいたします。

議長

次に、該当する地区協議会での協議結果の報告をお願いします。

なお、協議結果に特に問題がなければ、問題なしと報告してください。

中央地区委員

問題ありません。

川東地区委員

問題ありません。

議長

事務局からの議案説明及び地区協議会からの報告が終わりましたので、議案審議に入ります。

議案第1号、及び議案第2号につきましては、先ほど関係座長さんから報告がありましたとおり、「問題なし」として総会に提出されております。該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしく申し上げます。

それでは、審議に入ります。委員の皆さんの意見を求めます。意見・質問はありませんか。

【意見なし】

議長

それでは、以上で議案第1号、及び議案第2号に係る議案審議を終わります。採決に入ります。

ただいま審議しました議案第1号、及び議案第2号について、「許可」とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

議長

挙手多数と認め、ただいま審議しました議案第1号、及び議案第2号については、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行い「許可」といたします。

それでは、農地法第3条にかかる申請についての審議を始めます。

農地法に係る議案第3号から議案第7号まで、事務局より議案説明をお願いします。

事務局

それでは、3ページをお開きください。

合わせて、参考位置図3ページをお開きください。

議案第3号、仁保中郷です。

申請地は、仁保地域交流センターから北東へ280mに位置する、公共施設から近距離の地域内にある、第3種農地です

申請人は市内に居住し、農業を営む者です。

自己所有農地に近い申請地を譲り受け、農業経営の拡大を図るものです。

取得後の経営規模は、51アールとなり、また、農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

議案第4号、下小鯖です。

申請地は、山口インターチェンジから南西へ500mに位置する、都市計画法の規定による用途地域が定められた地域内にある第3種農地です。

以下、都市計画法による用途地域につきましては、単に用途地域内と説明させていただきます。

申請人は市内に居住し、農業を営む者です。

申請地を譲り受け、農業経営の拡大を図るものです。

取得後の経営規模は、63アールとなり、また、農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

議案第5号、陶です。

事務局

申請地は、陶地域交流センターから南へ750mに位置する農用地区域内の農地です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

譲渡人の要望に応え、申請地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。

取得後の経営規模は146アールとなり、また、農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

議案第6号、陶です。

申請地は、陶地域交流センターから南へ470mに位置する農用地区域内の農地です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

譲渡人の要望に応え、申請地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。

取得後の経営規模は614アールとなり、また、農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

議案第7号、徳地伊賀地です。

申請地は、徳地総合支所から南西へ2.4kmに位置する農用地区域内の農地です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

譲渡人の要望に応え、申請地を取得し、農業経営の拡大を図るものです。

取得後の経営規模は61アールとなり、また、農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件は満たしております。

以上で農地法第3条の全議案の説明を終了します。

御審議よろしくお願いいたします。

議長

次に、該当する地区協議会での協議結果を順次お願いします。

なお、協議結果に特に問題がなければ、問題なしと報告してください。

北部地区委員

問題ありません。

川東地区委員

問題ありません。

徳地地区委員

問題ありません。

議長

事務局から議案説明及び地区協議会からの報告が終わりましたので、議案

議長

審議に入ります。

議案第3号から議案第7号につきましては、先ほど関係座長さんから報告がありましたとおり、「問題なし」として総会に提出されております。該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしくお願ひします。

それでは、審議に入ります。委員の皆さんの意見を求めます。意見・質問はありませんか。

【意見なし】

議長

それでは、以上で農地法第3条に係る議案審議を終わります。採決に入ります。ただいま審議しました農地法第3条に係る審議について、一括で採決を行います。

農地法第3条に係る申請について、全て「許可」とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

議長

挙手多数と認め、ただいま審議しました農地法第3条にかかる申請については、全て「許可」といたします。

続きまして、農地法第4条に係る議案についての審議を始めます。

農地法第4条に係る審議について、事務局より議案説明をお願いします。

事務局

それでは、7ページをご覧ください。

合わせて、参考位置図8ページをお開きください。

議案第8号、大内御堀二丁目です。

申請地は、JR山口駅から南東へ750mに位置する用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住する教師です。

庭木の剪定のための通路として造成するものです。

なお、申請地は、平成30年6月頃に農地法の許可を得ることなく通路として造成されたものですが、北部地区協議会で追認申請を認められ、申請人からは今後は農地法を遵守する旨の始末書が提出されております。

議案第9号、吉敷赤田三丁目です。

申請地は、吉敷地域交流センターから北へ920mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住する無職の者です。

運転代行事業を行う子供に貸し付けるため、貸駐車場として整備するものです。

なお、申請地は、平成30年8月頃に農地法の許可を得ることなく既に駐車場として整備されたものですが、中央地区協議会で追認申請を認められ、申請人からは今後は農地法を遵守する旨の始末書が提出されております。

議案第10号、維新公園六丁目です。

申請地は、吉敷地域交流センターから南へ860mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、広島県福山市内に居住する会社員です。

退職を機に実家のある山口市に転居したいため、自己の所有する農地を転用し自己用住宅を建設するものです。

議案第11号、葵一丁目です。

申請地は、JR矢原駅から北へ930mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住する会社員です。

近隣の既存の貸駐車場が満車であり、不動産業者からの要望を受け、新たに貸駐車場の整備を行うものです。

議案第12号、名田島です。

申請地は、名田島地域交流センターから南西へ700mに位置する、農用地区域内の農地です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

耕作面積が増え、現在の農業用倉庫が手狭になったため建築するものです。

なお、この事案につきましては、農用地利用計画において指定された用途に供するための転用であり、農地法第4条第6項本文ただし書きに該当し、許可の対象となるものです。

議案第13号、秋穂東です。

申請地は、大海総合センターから北西へ360mに位置する、公共施設に比較的近い距離にある、第2種農地です。

申請人は、防府市内に居住する農業兼会社員です。

道幅が狭く他の車が駐車していると通行、方向転換が困難なため拡幅するものです。

なお、申請地は、平成30年10月頃に農地法の許可を得ることなく、道路の拡幅及び回転場の一部とされたものですが、川東地区協議会で追認申請を認められ、申請人からは、今後は、農地法を遵守する旨の始末書が提出されております。

議案第14号、小郡新町三丁目です。

申請地は、JR上郷駅から西へ760mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住する団体職員です。

既存共同住宅入居者の自動車所有台数が増えてきたため手狭となり、駐車場を整備するため敷地拡張するものです。

議案第15号、阿東徳佐中です。

申請地は、JR徳佐駅から北西へ2.0kmに位置する、農用地区域内の農地です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

ほ場整備された農地に支柱を立てて営農を継続する営農型太陽光発電設備を設置し、下部では水稻を生産するものです。

なお、この事案につきましては、農用地区域を対象とした農地転用ですが、3年以内の一時的な転用であり、当該利用目的を達成する上で当該農地を供することが必要あり、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められるため、農地法施行令第18条第1項第1号に該当し許可の対象となるものです。

以上の農地法第4条の議案第8号から議案第15号につきましては、議案書及びただいま御説明しましたとおり、農地法第4条第6項第1号の立地基準に適合しており、また、同項第2号、第3号及び第4号の一般基準においても、代替地、資力・権利関係からの計画の妥当性・実現性、及び周辺農業に係る営農条件への影響などを確認したところ問題が無いと認め、許可要件の全てを満たしているものとさせていただきます。

事務局	御審議よろしくお願ひいたします。
議長	次に、該当する地区協議会での協議結果の報告をお願いします。 なお、協議結果に特に問題がなければ、問題なしと報告してください。
北部地区委員	問題ありません。
中央地区委員	問題ありません。
川東地区委員	問題ありません。
川西地区委員	問題ありません。
阿東地区委員	阿東地区の議案第15号ですが、地区協議会の中では意見はなかったんですが、事務局に伺うのですが、メーカーから各地区の方に説明があったんですか。
事務局	特に他の地区協議会での説明というのはやっておりません。今回、営農型という太陽光については県内ではじめてということで、阿東地区協議会においては、メーカーが他県の実績等ももたれてましたので、説明を実施してもらったという状況でございます。
阿東地区委員	今回の申請者は、4、5年前に空き家に家族で移住され、はじめは農業に専念されているような状況ではなかったように思う。調べたところでは、最近では退職されて家族で有機農法を行われているようです。このような農地の上に支柱を建てて行う太陽光発電はメーカーの話によると山口県では1箇所、全国では1,000何箇所くらいの実績があるようです。この時期にたまたま申請があったわけですが、今後売電価格は下がっていくと聞いています。また、営農型太陽光発電施設の場合、パネルの下で行う生産に関しては、2割の減収までなら認める、という制度になっているようですが、個人的にはこの下で農業をおこなうことは難しいと感じています。この申請に関しては、総会の方で色々と検討していただきたいと思います。
議長	ただ今、議案第15号については、お聞きのとおり意見が出されました。この意見について該当地区担当の農業委員から補足説明があればお願いします。

A委員

座長さんも言われましたが、山口県では1箇所あるようですが、そこは稼動していないようです。実質山口県でははじめてというこの営農型太陽光発電は、3mくらいの支柱を建てて太陽光発電パネルを設置し、その下で通常の農業を行っていく、ということらしいです。一時転用の扱いとなり、3年ごとに申請をする必要があり、その時に80%以上の収穫が上がっているかどうか、が条件になるそうですが、地区協議会でも色々議論もされたんですが、農水省も経産省も認めており、法的には問題ないため、地区協議会では認める、ということになりました。3年後にまた、申請しなおして、その際に生産量が落ちていないかどうか調べるようですが、有機農業でやられているようですから、元々反当4俵しか収穫がないそうです。3年後、3俵くらいあるかどうかということです。実際成り立つかどうかは疑問がありますが、法的には瑕疵はないため、地区協議会では賛成する、ということになりました。

B委員

2割減収までは認めるといわれましたが、これは山口市の基準単収の2割なんですか。先ほど、有機農法で4俵しかとれないと言われたが、どちらが基準になるんですか。

事務局

その土地での収入の2割減ということです。

B委員

パネルを設置した面積での収入ということでよいのか。

事務局

パネルは隙間を空けて設置されます。用地全体にパネルは広がっていくので、用地全体での収量を見るということになります。

B委員

一般の農家は基準単収が決まっていると思います。有機農法だからと言って元々少ない収入を基準にしても良いのか。

事務局

先ほど申しましたが、パネルを設置した土地に対しての収入で比較するというので、基準が決まっていますので、農業委員会の判断で基準単収で考えるという独自の判断を行うことは困難と考えます。

C委員

現在の単収というのは出ているのか。どのように確認できるのか教えてください。

事務局 農業委員会にもですが、本人から県、国の方にも収入状況の報告というのが必要になってきます。それにより、それぞれと情報共有しながら減収がどうなったのかを比較するようにはなりません。ただし、減収がどうなったか、というのはあくまで結果の話ですので、現時点で減収が2割以下になりそうかどうかという判断はできません。今の段階では審査できるのは、太陽光パネルの設置について、問題があるかどうか、周辺の営農に悪影響がないかどうか等について、でないかと事務局では考えているところです。

D委員 この申請者は、阿東だけでなく●●地区にも農地を持たれている。この営農型太陽光発電は、試験的に行われるのでないかと思うが、他の土地も含めて本当に農業に取り組みれるのかどうか気になる。農業委員会で判断することは難しい面もあると思うが、個人的には賛成しかねます。

議長 他にご意見はありますか。

E委員 後学のため教えていただきたいのですが、営農型太陽光発電というのは、国で基準を定められているようですが、これは試験段階なのですか。試験であれば、農業委員会で許可とか不許可とかいうことができるのか、と思うのですが。

議長 事務局の方からお願いします。

事務局 許可不許可の判断基準は、農地法上の抵触事項に該当しなければ、不許可とはできないと思われま。太陽光発電設備は工作物になりますが、このような工作物を作ることによって、水利や日照など周辺農地に悪影響があるものについて、不許可ということになると思います。今のところ、国としても問題が後で生じた時にために、3年間の一時転用という制度にとしているものと考えられます。本申請については、今の状況で農地法上の問題がなければ、許可ということになると事務局としては考えます。設置した後に、色々な形で問題が生じた場合には、3年後の申請が出た際に、不許可ということになると思います。

この3年間の期間ですが、平成30年5月に国の基準が変わって、認定農業者の場合は、10年まで可能ということとなりました。3年から10年に延長したということは、ここ数年の実績では大きな問題が生じなかったものと思われま。今回の申請者については認定農業者ではありませんので、3年間ごとの一時転用の申請が必要ということになります。

議長 他にご意見があればお願いします。

D委員 一時転用が終わった場合は、原状回復がなされるのか。

阿東地区委員 阿東では農地転用で太陽光発電設備を設置できる所はほとんどありません。やるとすればこの営農型になります。私が、一番心配しているのは、今回高額な費用で設備を設置され、3年後に不許可ということになった際、きちんと撤去されるのかということです。

事務局 申請人は3年間の一時転用ということで申請を出しており、3年ごとの申請が必要になるということは認識されています。また、3年後に不許可になれば大変な損害になると言われていましたので、撤去の必要性については当然認識されていると思います。

C委員 どのような農業をされても、本人が自分の意思を持ってやられるのであれば良いと思うし、今回の事業も本人がリスクを認識されルールに則ってやられるのであれば、良いと思います。阿東の委員さんの方で、問題があると考えられているのかどうかを教えてください。

議長 今の件について、阿東地区担当の農業委員の意見をお願いします。

A委員 減収についてですが、業者の説明によるとパネルの隙間等から日照は充分得られ、問題ないと説明を受けています。20%以上の減収になるのかは3年後の再申請の際に、確認されるわけですが、現時点で減収の見込みを判断できるわけではないため、他に問題がない以上は許可相当であると判断をしました。

議長 大体意見は出尽くしたと思います。議案第15号について、3年間の一時転用であり、投資もリスクも本人の負担であるということになるわけです。法的には、不許可とする点は見当たらないと思われませんが、そのような理解で皆さんよろしいでしょうか。

F委員 資料の地図はどちらが北側ですか。隣の田んぼは基盤整備されていると思うが、地主は同じかどうか。構築物を建てられると日照条件が悪くなることはないか。そのあたりの同意状況はどうですか。また、土地改良区の同意も

F 委員 いるのではないか。そのあたりはどうですか。

阿東地区委員 土地改良区については、周辺の反対がないため、問題ないと判断しています。

F 委員 隣の田の所有者は同じか。隣の田の所有者は同意されているのか。

阿東地区委員 隣接地所有者は同意されていると聞いています。

議長 議案第 15 号については意見は出尽くしたので、他の議案と同じように採決を行いたいと思います。議案第 15 号以外の議案について、意見があればお願いします。

G 委員 議案第 15 号については、色々な意見が出たため、他の 4 条の議案と切り離して決を採ってはどうか。

議長 他の議案については、意見が特に無いようですので、審議を終わりたいと思います。まず、農地法第 4 条の議案第 8 号から 14 号まで採決をし、その後議案第 15 号のみの採決をしたいと思います。それでよろしいですか。

【異議なし】

事務局 すみません、議案第 15 号について事務局から 2 点補足をします。隣接の同意の件については、書面で提出され確認が取れていることをご報告しますが、パネルの設置は田の中に杭を打って、3 m 上にパネルを設置するわけですが、打つ杭の面積は全部で 0.8 m²と申請されていますので、かなり細い杭を打たれるわけです。他の部分は田の状態のまま残り、トラクター等で耕作を行うことができるということです。

議長 それでは、第 4 条の議案第 8 号から第 14 号まで採決を行います。賛成の方は挙手をお願いします。

【委員挙手（多数）】

議長 挙手多数と認め、ただいま審議しました農地法第 4 条に係る議案第 8 号から第 14 号までの申請については、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行

議長

い「許可」といたします。

続いて、議案第15号について、賛成の方は挙手をお願いします。

【委員挙手（多数）】

議長

挙手多数と認め、ただいま審議しました農地法第4条に係る議案第15号の申請については、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行い「許可」といたします。

それでは、農地法第5条に係る議案についての審議を始めます。
農地法第5条に係る審議について、事務局より議案説明をお願いします。

事務局

それでは、14ページをご覧ください。
合わせて、参考位置図16ページをお開きください。

議案第16号、仁保中郷です。

申請地は、仁保地域交流センターから北東へ280mに位置する、公共施設から近距離の地域内にある第3種農地です。

申請人は広島県広島市東区内に居住する、農業兼税理士です。
自己所有農地へ進入路として通行地役権を設定するものです。

議案第17号、下小鯖です。

申請地は、山口インターチェンジから南東へ600mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住する、会社員です。

家族も増え手狭なため、現在の居住地から近い申請地に自己用住宅を建設するものです。

なお、この事案につきましては議案第46号の事業計画変更が同時に申請されていますので、合わせてご説明します。

昭和50年6月18日付けで自己用住宅を目的とした農地法第5条の許可を受け、その後遠方に転勤のため事業が完了していませんでしたが、この度、譲受人の要望に応え譲り渡すものです。

議案第18号、下小鯖です。

申請地は、山口インターチェンジから南へ930mに位置する、用途地域

内にある第3種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

大型アウトドア店舗建設に伴い、来客者専用の車両通路として敷地拡張するものです。

議案第19号、下小鯖です。

申請地は、小鯖地域交流センターから南東へ2.6kmに位置する、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地です。

申請人は、広島県安芸郡府中町内に居住する、会社員です。

日照条件の良い申請地に太陽光発電設備を設置し、売電事業に参入するものです。

議案第20号、大内御堀です。

申請地は、大内地域交流センターから南西へ1.2kmに位置する、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は閑静な住宅街で、近隣の開発地の売れ行きも良く、需要が見込めることから、建売住宅を建設するものです。

なお、この事案につきましては、都市計画法の規定による開発許可と同時施行といたします。

以下、都市計画法による開発許可と同時施行の場合は、単に開発許可と同時施行と説明させていただきます。

議案第21号、大内御堀です。

申請地は、大内地域交流センターから南西へ1.3kmに位置する、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は住宅地で、交通量も多く立地条件が良く、需要が見込めることから、コンビニエンスストアを建設するものです。

なお、この事案につきましては、開発許可と同時施行といたします。

議案第22号、大内千坊四丁目です。

申請地は、大内地域交流センターから南西へ1.3kmに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は閑静な住宅街で、近隣の開発地の売れ行きも良く、需要が見

込めることから、宅地分譲するものです。

なお、この事案につきましては、開発許可と同時施行といたします。

議案第23号、大内千坊五丁目です。

申請地は、大内地域交流センターから南西へ1.2kmに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は閑静な住宅街で、近隣の開発地の売れ行きも良く、需要が見込めることから、宅地分譲するものです。

なお、この事案につきましては、開発許可と同時施行といたします。

議案第24号、大内矢田北六丁目です。

申請地は、大内地域交流センターから南東へ1kmに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は住宅化が進み、学校やスーパーや医療関係等があり需要が見込めるため宅地分譲するものです。

議案第25号、大内長野は取り下げられました。

議案第26号、中尾です。

申請地は、吉敷地域交流センターから北へ2.9kmに位置する、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地です。

申請人は、福岡県北九州市八幡西区内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

事業所付近に資材置場を求める市内吉敷地区に本店を持つ土木工事業者の要望を受け、申請地を取得し、貸資材置場として整備し、貸し付けるものです。

議案第27号、吉敷上東三丁目です。

申請地は、吉敷地域交流センターから北東へ240mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は閑静な住宅街であり、近隣の開発地の売れ行きも好調であり、需要が見込めるため宅地分譲するものです。

議案第28号、吉敷上東三丁目です。

申請地は、吉敷地域交流センターから東へ280mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は閑静な住宅街であり、近隣の開発地の売れ行きも好調であり、需要が見込めるため宅地分譲するものです。

なお、この事案につきましては、開発許可と同時施行といたします。

議案第29号、吉田です。

申請地は、平川地域交流センターから北東へ750mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住する会社員です。

実家近くの父親の所有する申請地を借り受け自己用住宅を建設するものです。

議案第30号、黒川です。

申請地は、平川地域交流センターから南へ850mに位置する、集団的に存在する第1種農地です。

申請人は、市内に居住する、公務員です。

勤務先に近く、居住環境の良い申請地を取得し、自己用住宅を建設するものです。

なお、この事案につきましては、第1種農地を対象とする農地転用ですが、農地法施行規則第33条第4号に規定する、申請地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであり、許可の対象となるものです。

また、この事案につきましては議案49号の事業計画変更が同時に申請されていますので、合わせてご説明します。

平成30年6月28日付けで自己用住宅を目的とした農地法第5条の許可を受けましたが、その後遠方に転勤が決まり、山口に帰る目途が立たず、近隣で自己用住宅建設地を探していた譲受人に譲り渡すものです。

議案第31号、矢原です。

申請地は、JR矢原駅から北東へ360mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は近年宅地化が進み、通学、買い物等の居住環境に恵まれてい

るため、需要が見込めることから宅地分譲するものです。

なお、この事案につきましては、開発許可と同時施行といたします。

議案第32号、朝田です。

申請地は、大歳地域交流センターから南西へ510mに位置する、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地です。

申請人は、市内に居住する公務員です。

実家近くの父親が所有する申請地を借り受け自己用住宅を建設するものです。

議案第33号、陶です。

申請地は、陶地域交流センターから西へ600mに位置する、用途地域内にある第3種農地です

申請人は、市内に居住する看護師です。

借家住まい解消のため、勤務地に近い申請地を譲り受け、自己用住宅を建設するものです。

議案第34号、江崎です。

申請地は、JR嘉川駅から南西へ680mに位置する、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地です。

申請人は、周南市内に居住する会社員です。

日照条件の良い申請地を取得し太陽光発電設備を設置し売電事業に参入するものです。

議案第35号、江崎です。

申請地は、JR嘉川駅から南西へ680mに位置する、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地です。

申請人は、周南市内に居住する会社役員です。

日照条件の良い申請地を取得し太陽光発電設備を設置し売電事業に参入するものです。

議案第36号、江崎です。

申請地は、JR嘉川駅から西へ1.2kmに位置する、公共投資の対象となっていない、小団地の第2種農地です。

申請人は、宇部市内に本店を有し、建設業を営む法人です。

日照条件の良い申請地を取得し太陽光発電設備を設置し売電事業に参入するものです。

議案第37号、小郡新町二丁目です。

申請地は、JR上郷駅から南西へ660mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、市内に居住する会社員です。

現在借家住まいで手狭なため、親の所有する申請地を譲り受け、自己用住宅を建設するものです。

なお、この事案につきましては議案第50号の事業計画変更が同時に申請されていますので、合わせてご説明します。

平成7年12月13日付で自己用住宅を目的とした転用許可を受けましたが、その後、建築資金の盗難に遭い、建築が困難となっていたところ、子どもが自己用住宅の建設地を探していたため譲り渡すものです。

議案第38号、小郡新町四丁目です。

申請地は、JR上郷駅から南西へ290mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、広島県広島市西区内に居住し、太陽光発電事業を営む者です。

日照条件の良い申請地を取得し太陽光発電設備を設置し売電事業の拡大を図るものです。

議案第39号、小郡新町四丁目です。

申請地は、JR上郷駅から南西へ250mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、奈良県奈良市内に居住する会社員です。

日照条件の良い申請地を取得し太陽光発電設備を設置し売電事業に参入するものです。

議案第40号、小郡山手上町です。

申請地は、小郡総合支所から北へ400mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、福岡県福岡市中央区内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺は住環境もよく、需要が見込めることから建売住宅を建設するものです。

議案第41号、阿知須です。

申請地は、JR岩倉駅から西へ460mに位置する、公共施設に比較的近い距離にある、第2種農地です。

申請人は、市内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地は国道に面しており交通の便が良く集客が見込めるため貸店舗を建設するものです。

議案第42号、阿知須です。

申請地は、JR阿知須駅から西へ1kmに位置する、集团的に存在する第1種農地です。

申請人は、市内に居住する会社員です。

申請地西側の譲受人所有の宅地、及び譲渡人所有の農地の進入路として共有し、造成するものです。

なお、この事案につきましては、農用地区域除外後施行といたします。

また、この事案につきましては、第1種農地を対象とする農地転用ですが、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであり、農地法施行規則第33条第4号に該当し、許可の対象となるものです。

議案第43号、阿知須です。

申請地は、JR阿知須駅から南へ380mに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、広島県広島市東区内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

申請地周辺の分譲地の売れ行きが良く、需要が見込めるため宅地分譲するものです。

なお、この事案につきましては、開発許可と同時施行といたします。

議案第44号、阿知須です。

申請地は、JR阿知須駅から西へ970mに位置する、集团的に存在する第1種農地です。

申請人は、市内に居住する会社員です。

申請地は譲受人の両親宅に隣接しており、今後子どもの世話をお願いすることや介護のことを考えると建設地として最適であることから自己用住宅を建設するものです。

なお、この事案につきましては、農用地区域除外後施行といたします。

また、この事案につきましては、第1種農地を対象とする農地転用ですが、

事務局

住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであり、農地法施行規則第33条第4号に該当し、許可の対象となるものです。

議案第45号、阿東生雲西分です。

申請地は、阿東地域交流センター生雲分館から北東へ5.8kmに位置する農用地区域内の用途区分が変更された農地です。

申請人は、市内に居住し、農業を営む者です。

農業経営の拡大に伴い、農業機械の格納庫が必要なため整備するものです。

なお、この事案につきましては、農用地利用計画において指定された用途に供するための転用であり、農地法第5条第2項本文ただし書きに該当し、許可の対象となるものです。

以上の農地法第5条の議案第16号から議案第45号について議案書及びただいま御説明しましたとおり、農地法第5条第2項第1号の立地基準に適合しており、また、同項第2号、第3号及び第4号の一般基準においても、代替地、資力・権利関係からの計画の妥当性・実現性、及び周辺農業に係る営農条件への影響などを確認したところ問題が無いいため、許可要件の全てを満たしているものでございます。御審議よろしくお願いいたします。

議長

次に、該当する地区協議会での協議結果の報告をお願いします。

なお、協議結果に特に問題がなければ、問題なしと報告してください。

北部地区委員

問題ありません。

中央地区委員

問題ありません。

川東地区委員

問題ありません。

川西地区委員

問題ありません。

阿東地区委員

問題ありません。

議長

ただいま、事務局から議案説明及び地区協議会からの報告が終わりましたので、議案審議に入ります。

議長

5条に係る全議案は、先ほど関係座長さんから報告がありましたとおり、「問題なし」として総会に提出されております。該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしく申し上げます。

それでは、審議に入ります。委員の皆さんの意見を求めます。意見・質問はありませんか。

【意見なし】

議長

それでは、以上で農地法第5条に係る議案審議を終わります。採決に入ります。ただいま審議しました農地法第5条に係る審議について、事業計画変更に係るものを除く議案第16号、議案第18号から議案第29号、議案第31号から議案第36号、議案第38号から議案第45号について採決を行います。農地法第5条に係る申請について、全て「許可」とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

議長

挙手多数と認め、ただいま審議しました農地法第5条に係る申請については、山口県ネットワーク機構の意見聴取を行い、「許可」といたします。

次に、事業計画変更に係る申請についての審議を始めます。
事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、31ページをご覧ください。
合わせて参考位置図42ページをお開きください。

議案第46号、下小鯖、事業計画変更です。

この事案につきましては、議案第17号の農地法第5条申請と合わせてご説明しましたので省略いたします。

議案第47号、宮野下、事業計画変更です。

申請地は、JR宮野駅から南へ1.5kmに位置する、公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地です。

申請人は、広島県広島市安佐南区内に本店を有し、太陽光発電事業を営む

事務局

法人です。

平成30年5月28日付けで、太陽光発電設備の設置を目的とした農地法第5条の許可を受けたが、許可後に当初計画では発電効率が悪いことが判明したため、より発電効率の良いパネルへ変更し、それに伴いパネル設置枚数を変更するものです。

議案第48号、神田町、事業計画変更です。

申請地は、山口市役所から南西へ1.5kmに位置する、用途地域内にある第3種農地です。

申請人は、広島県広島市安佐南区内に本店を有し、不動産業を営む法人です。

平成30年10月29日付けで、共同住宅用地の分譲を目的とした農地法第5条の許可を受けたが、事業計画地内に高低差があり、共同住宅及び駐車場の配置に支障があることが判明し、また、申請地に戸建て住宅を希望する問い合わせも多数あったため、戸建て住宅用地の分譲へ目的を変更するものです。

議案第49号、黒川 事業計画変更です。

この事案につきましては、議案第30号の農地法第5条申請と合わせてご説明しましたので省略いたします。

議案第50号、小郡新町二丁目 事業計画変更です。

この事案につきましては、議案第37号の農地法第5条申請と合わせてご説明しましたので省略いたします。

以上の事業計画変更の議案につきましては議案書及びただいま御説明しましたとおり、農地法第5条第2項第1号の立地基準に適合しており、また、同項第2号、第3号及び第4号の一般基準においても、代替地、資力・権利関係からの計画の妥当性・実現性、及び周辺農業に係る営農条件への影響などを確認したところ問題が無いとため、許可要件の全てを満たしているものでございます。御審議よろしくお願いいたします。

議長

次に、該当する地区協議会での協議結果の報告をお願いします。
なお、協議結果に特に問題がなければ、問題なしと報告してください。

北部地区委員

問題ありません。

中央地区委員

問題ありません。

川西地区委員

問題ありません。

議長

ただいま、事務局から議案説明及び地区協議会からの報告が終わりましたので、議案審議に入ります。

議案第46号から議案第50号は、先ほど関係座長さんから報告がありましたとおり、「問題なし」として総会に提出されております。該当地区協議会の農業委員さんで補足説明がありましたらよろしくをお願いします。

それでは、審議に入ります。委員の皆さんの意見を求めます。意見・質問はありませんか。

【意見なし】

議長

それでは、以上で議案第46号から、議案第50号の事業計画変更の議案審議を終わります。採決に入ります。ただいま審議しました事業計画変更に係る審議に加えて議案第17号、議案第49号、議案第50号について、一括で採決を行います。事業計画変更に係る申請について、全て「許可」とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

議長

挙手多数と認め、ただいま審議しました事業計画変更に係る申請については、「許可」といたします。

次に、農用地利用集積計画についての審議を行います。事務局より議案説明をお願いします。

事務局

それでは、36ページをご覧ください。
農用地利用集積計画について説明いたします。

議案第51号です。
地区協議会において、協議していただいたとおりで、
合計323筆501,753㎡でございます。

事務局

なお、今月は、このうち1筆2, 890㎡の所有権移転申請がございましたが、詳細は37ページに記載してあるとおりです。

計画申請の内容は、山口市の「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」に適合しているなど農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると報告を受けております。御審議よろしくお願いたします。

議長

ただいま、事務局から議案説明がありました。各農業委員又は推進委員から意見等があればお願いします。

【意見なし】

議長

それでは、特に意見がないようですので、ただいま審議しました農用地利用集積計画につきまして、「決定」とすることに賛成する農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

議長

挙手多数と認め、農用地利用集積計画については、山口市の計画通り「決定」とします。

次に、農用地利用配分計画に対する審議を行います。議案説明を事務局よりお願いします。

事務局

それでは、38ページをご覧ください。

農用地利用配分計画に対する意見聴取について説明いたします。

議案第52号です。

地区協議会において協議していただいたとおりで、

合計55筆、179, 338㎡でございます。

なお、秋穂地区における34筆127, 160㎡のうち2筆4, 910㎡については、通常通りの配分計画ですが、残りの32筆122, 250㎡が、圃場整備を行っている農地の一時利用地となっております。

農用地利用集積総括表にあります秋穂二島地区における33筆33, 329㎡と秋穂地区における38筆43, 064㎡が圃場整備対象地ですが、こちらは従前地番、面積となっており、農用地利用配分計画の一時利用地とは

事務局

筆数、面積とは一致しません。

また、秋穂二島地区については、一時利用地の所在が秋穂となっていますので、筆数、面積は秋穂地区に合算されています。

これら計画申請の内容は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4項の各要件を満たしていると報告を受けております。

御審議よろしくお願ひいたします。

議長

ただ今事務局から議案説明がありました。各農業委員又は推進委員から意見等があればお願ひします。

【意見なし】

議長

それでは、特に意見がないようですので、ただいま審議しました農用地利用配分計画について「異議なし」と回答とすることに賛成する農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

議長

挙手多数と認め、農用地利用配分計画については、「異議なし」として、山口市に回答します。

次に、上郷地区特定農用地利用規程に対する審議を行います。議案説明を事務局よりお願ひします。

事務局

それでは、39ページをご覧ください。

議案第53号

上郷地区特定農用地利用規程の認定に対する意見聴取です。

農地利用改善組合特定利用規程について、山口市長より農業経営基盤強化促進法に基づき、意見を求められています。

本事業は、地域の農地の有効利用と、農業経営の改善を行うことを目的としております。

当該利用規程においては、各条項で実施区域や作付け地の集団化の促進、栽培管理の改善の促進など農用地の利用関係の改善、特定農業法人への利用集積を図ることなどが定められており、山口市の「農業経営基盤の強化に関する基本的な構想」に適合してしております。

ご審議よろしくお願ひいたします。

議長 ただいま、事務局から議案説明がありました。各農業委員又は推進委員から意見等があればお願いします。

【意見なし】

議長 特に意見がないようですので、ただいま審議しました議案第53号の特定農用地利用規程の認定に対する意見聴取について、採決を行います。

この件につきまして、「妥当である」と回答することに賛成の方の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

議長 挙手多数と認め、上郷地区特定農用地利用規程については、「妥当である」として、山口市に回答します。

次に、見附地区特定農用地利用規程に対する審議を行います。議案説明を事務局よりお願いします。

事務局 それでは、75ページをご覧ください。

議案第54号

見附地区特定農用地利用規程の認定に対する意見聴取です。

農地利用改善組合特定利用規程について、山口市長より農業経営基盤強化促進法に基づき、意見を求められています。

本事業は、地域の農地の有効利用と、農業経営の改善を行うことを目的としております。

当該利用規程においては、各条項で実施区域や作付け地の集団化の促進、栽培管理の改善の促進など農用地の利用関係の改善、特定農業法人への利用集積を図ることなどが定められており、山口市の「農業経営基盤の強化に関する基本的な構想」に適合しております。

ご審議よろしくお願いたします。

議長 ただいま、事務局から議案説明がありました。各農業委員又は推進委員から意見等があればお願いします。

H委員 気付きですが、資料の48ページですが、16番の村田さんの印が田村に

H委員

なっているようですが。

事務局

恐らく名前の誤記載でないかと思われませんが、市長部局から提出された資料ですので、担当部署に確認をしたいと思います。

議長

他に意見はありませんか。

【他に意見なし】

議長

他に意見がないようですので、ただいま審議しました議案第54号の特定農用地利用規程の認定に対する意見聴取について、採決を行います。

この件につきまして、「妥当である」と回答することに賛成の方の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

議長

挙手多数と認め、見附地区特定農用地利用規程については、「妥当である」として、山口市に回答します。

次に、現況証明についての審議を行います。議案説明を事務局よりお願いします

事務局

それでは、108ページをご覧ください。
合わせて、参考位置図48ページをお開きください。

議案第55号、吉敷下東四丁目です。

登記地目が畑の土地1筆、323㎡については、昭和51年以前から、隣接する宅地への進入路及び庭として利用され、現在に至るものです。

昭和45年10月以降で20年以上を経過しているもので、本日の会議にお諮りするものです。

議案第56号、阿知須です。

登記地目が畑の土地1筆、63㎡については、昭和60年頃から道路として利用され、現在に至るものです。

昭和45年10月以降で20年以上を経過しているもので、本日の会議にお諮りするものです。

事務局

議案第57号、阿知須です。

登記地目が田の土地1筆、132㎡については、以前から居宅の敷地として利用されており、昭和52年に車庫が建築され、以降宅地として利用され、現在に至るものです。

昭和45年10月以降で20年以上を経過しているので、本日の会議にお諮りするものです。

現況証明については以上です。御審議よろしくお願ひいたします。

議長

それでは、議案審議に入ります。ただいま、事務局から議案説明がありました。各農業委員又は推進委員から意見等があればお願ひします。

【意見なし】

議長

特に意見がないようですので議案第55号から議案第57号までの現況証明を発行することに「異議なし」とする農業委員の挙手を求めます。

【委員挙手（多数）】

議長

挙手多数と認め、現況証明につきましては全て発行することといたします。

以上で本日の議案審議はすべて終わりました。

次に、報告事項に入ります。事務局より報告をお願ひします。

事務局

本日お配りしております報告第1号の農地法関係各種届出および通知の一覧表をご覧ください。12月分の受付状況は記載のとおりです。また、報告第2号の意見聴取事案については、別紙のとおりです。報告第3号については、第6回総会における審議保留事案です。事業計画の不備が修正出来ていませんので本日の総会においても審議保留とするものです。報告については以上です。

議長

ただいま、事務局から報告がありました。各委員さんから質問・意見等がありましたらお願ひします。

【質問・意見なし】

議長

以上を持ちまして、本日の総会を終了いたします。
最後に事務局から連絡事項等、何かありますか。また、各委員さんから何かございますか。

【なし】

議長

それでは、本日の日程を全て終了します。お疲れ様でした。

以上、平成30年度第8回山口市農業委員会総会議事録である。

平成31年1月18日

山口市農業委員会 会長 安田 敏男

この議事録は正当であって決議事項に相違ないことを認める。

職務代理 神田 一夫

署名委員 徳田 文雄

署名委員 中川 恵美子

記録者 福井 崇